



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

El 31 de mayo de 2011, la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, mediante resolución n° 00001558-I-2011, promulgó la Ordenanza n° 2172-CM-11, sancionada el 12 de mayo del mismo año, por la cual el Concejo Deliberante de San Carlos de Bariloche declara de utilidad pública y sujeto a expropiación una fracción del inmueble que se identifica con nomenclatura catastral 19-1-C-011-01A, situado a la altura del Km. 23 de la Avenida Bustillo, al final de la calle Renoir (en la ubicación y superficie que surge del plano que como anexo I forma parte de la presente), del Departamento de Bariloche, Provincia de Río Negro, a tenor del artículo 183 y 184 de la Carta Orgánica Municipal, con el objeto de destinarla a uso municipal sujeta a servidumbre de tránsito peatonal para garantizar el acceso a la costa del lago.

Asimismo, el artículo 2 de la citada ordenanza establece como sujeto expropiante a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, a cuyo cargo estarán todos los gastos que demande la misma.

El día 30 de junio de 2011, en cumplimiento del artículo 4 de la misma ordenanza que establece la comunicación a la Legislatura de Río Negro, se eleva como Asunto Oficial a la Comisión de Asuntos Municipales cuyo número de expediente es el 1343/2011.

Anteriormente, en el año 2008, el Concejo Municipal, mediante Ordenanza n° 1863, había declarado de utilidad pública y sujeta a servidumbre de tránsito peatonal la fracción del inmueble en cuestión, facultando a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche la modalidad y mecanismos más convenientes para la efectiva concreción.

Los propietarios del terreno en cuestión se negaron en todo momento a arribar a un acuerdo y formularon su oposición continua en la que centraron las objeciones en que existían los accesos en kilómetros anteriores, lo que impidió efectivizar la Ordenanza por parte del ejecutivo. Los lotes que mencionaban los propietarios son los denominados catastralmente como 19-1C-010-2, 3 y 4. El conflicto con estos lotes es que no dan a ninguna playa, al contrario, dan a una zona de rocas y acantilados que no permite la conectividad con la playa de uso histórico del barrio, y, además, resulta sumamente peligrosa su utilización dada la pronunciada pendiente que existe para acceder al lago.

En este sentido, los propietarios también se negaron y argumentaron que el Estado debe asegurar



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

el acceso por los caminos públicos que ya existen, y no avanzar en modo alguno sobre los privados.

Con respecto a la cuestión de la servidumbre administrativa, para Dromi, doctrinario del derecho administrativo, la creación, constitución o declaración de existencia de servidumbres públicas, por ser límites a la propiedad (artículo 14 y 17, CN), deben hacerse por ley formal; en tanto la aplicación, imposición y determinación concreta acaece por acto o contrato administrativo fundado en ley (Dromi, Roberto; Derecho Administrativo, 10 edición, Ed. Ciudad Argentina, Bs.As., año 2004; pág. 950).

Una vez declarada su existencia, este mismo autor considera que para hacer efectiva la realización o imposición de una servidumbre administrativa, es competente: 1) la administración, no habiendo negación u oposición de parte interesada y 2) la jurisdicción, habiendo negación u oposición de parte interesada, porque la servidumbre importa un desmembramiento de la propiedad, de la que nadie puede ser "privado sino en virtud de sentencia fundada en ley" (artículo 17, CN) (SC Mendoza, 10/12/29, "Ferrer y Alou C/ Consejo de Irrigación", JA, 32- 558; CSJN, Fallos, 164: 140) (op. Cit. Pág. 950).

En el caso, al no arribarse a un acuerdo sobre su constitución, el Estado debe optar por la vía judicial o recurrir a la vía de la expropiación.

En este sentido, la ley provincial n° 3365 reglamenta el artículo 73 de la Constitución Provincial que asegura el libre acceso a las costas. En su artículo 3° establece: "De aprobarse la solicitud de acceso, y en cumplimiento de lo preceptuado en la presente, se constituirán las respectivas servidumbres de paso o expropiaciones según corresponda por la envergadura del camino, la integridad de la unidad productiva del inmueble involucrado y su seguridad".

Es decir, la ley, según corresponda al caso en cuestión, permite optar por la servidumbre o por la expropiación.

En el caso de recurrir a la vía judicial para que mediante sentencia judicial se imponga la servidumbre, el estado debe afrontar no solo la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados al propietario ya que nadie puede ver afectado su derecho sin una correspondiente indemnización, sino también todos los gastos que implican recurrir a dicha vía, además del dispendio de tiempo. De este modo, no se obtiene la propiedad del terreno, sino únicamente su uso y goce.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

En cuanto a la indemnización que debe pagarse en la servidumbre, Dromi considera que el fundamento del derecho y la obligación resarcitoria resultan de la misma Constitución, en cuanto asegura la inviolabilidad de la propiedad privada (art. 17, CN). Esta indemnización tiende a reparar la desmembración del dominio, el propietario ve reducida la disponibilidad plena y exclusiva de su propio bien, la que se recompensa con la reparación proporcionada a la reducción y el cercenamiento de aquellas atribuciones jurídicas (Op. Cit. Pág. 949).

Por otro lado, la fracción a expropiar, que consiste en una calle de acceso al lago, ha sido de uso histórico por más de cuatro décadas por los vecinos, y se encuentra a solo 10 metros de la Avenida Bustillo, y existe, además, una suave pendiente desde la calle hasta la costa.

Siendo esta superficie a afectar de solo unos cuatro metros de ancho por unos veinticinco metros aproximados, la figura de la expropiación es la que más se ajusta en miras a la solución de la cuestión.

En orden al requisito de utilidad pública que requiere el Instituto de la Expropiación, en este caso se trata de una fracción de terreno que va a permitir el tránsito de personas, en pos de garantizar el acceso a la costa del lago tal como lo fija el artículo 73 de la Constitución de la Provincia de Río Negro: "Se asegura el libre acceso con fines recreativos a las riberas, costas de los ríos, mares y espejos de agua de dominio público. El Estado regula las obras necesarias para la defensa de costas y construcción de vías de circulación por las riberas".

En la actualidad, asistimos a la reducida posibilidad de acceso a las costas de nuestros lagos y ríos para la gran mayoría de la población, y este derecho queda limitado cuando unas pocas personas adquieren inmuebles con acceso a costas. Cuando hablamos de derechos, recordemos que estamos hablando del derecho a gozar y disfrutar de algo que pertenece al dominio público.

Así, se justifica la limitación al derecho de propiedad a través de la expropiación, porque tiene un carácter relativo condicionado por las leyes que reglamentan su ejercicio, caracterizado con una función social.

Esta iniciativa que se promueve, de acuerdo con los antecedentes, cumple con otro de los requisitos de la expropiación que es la última ratio, es decir, que se trata de un instituto de excepción. Los vecinos



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

de Villa Llanquihue, desde el año 2007, iniciaron sucesivos reclamos para que se les garantice su derecho; recorrieron todas las instancias correspondientes para poder efectivizarlo y están a la espera de una solución definitiva y acorde a sus derechos.

Es por ello que con la presente se busca que el Estado garantice el tránsito peatonal para que los vecinos puedan acceder a la costa del lago y utilizarlo con fines recreativos.

Este derecho, que cubre una necesidad colectiva, se armoniza con el derecho individual de propiedad mediante la indemnización que será establecida, y se compatibiliza, de este modo, lo público con lo privado para satisfacer la utilidad pública que tiene como fin el bien común.

Por lo expuesto, solicitamos la intervención del Estado en función de la potestad expropiatoria inherente que se le asigna, con el objetivo de dar solución a la situación irregular que data desde el año 2007.

Por ello:

**Coautoras:** Beatriz del Carmen Contreras, Silvia Alicia Paz.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO  
SANCIONA CON FUERZA DE  
L E Y**

**Artículo 1°.- Objeto:** Se declara de utilidad pública y sujeta a expropiación la fracción identificada con la nomenclatura catastral 19-1-C-011-01A, situado a la altura del km. 23 de la Avenida Bustillo, al final de la calle Renoir, Departamento de Bariloche, Provincia de Río Negro, según plano que obra como anexo I de la presente.

**Artículo 2°.- Destino:** La fracción especificada en el artículo anterior será destinada en toda su superficie a uso municipal para la creación de un acceso de tránsito peatonal a la costa del Lago Nahuel Huapi.

**Artículo 3°.- Sujeto Expropiante:** El sujeto expropiante es la Municipalidad de San Carlos de Bariloche de acuerdo con el artículo 2° de la Ordenanza n° 2172-CM-11 del Concejo Deliberante de San Carlos de Bariloche, a cuyo cargo estarán todos los gastos que demande la presente ley.

**Artículo 4°.-** De forma.